

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA



INFORME DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, PLANIFICACIÓN Y PERMISOS
SOBRE EL P. DE R. NÚM. 20, SERIE 2019-2020

A LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN:

La Comisión de Urbanismo, Planificación y Permisos de la Legislatura Municipal de San Juan (en adelante, “Legislatura Municipal”), previa convocatoria al efecto se reunió el martes, 29 de octubre de 2019, en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, para considerar el P. de R. Núm.20, Serie 2019-2020, cuyo título es:

PARA RATIFICAR LA AUTORIZACIÓN PROVISTA AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 32, SERIE 2009-2010, PARA VENDER EL TRAMO FINAL DE LA CALLE K CON UNA CABIDA DE 587.173 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO EN LA AVENIDA DE DIEGO DE LA URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO, RÍO PIEDRAS; AUTORIZAR A LA HONORABLE CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO(A), A SUSCRIBIR EL REFERIDO ACUERDO DE COMPRAVENTA BAJO LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

I. ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. de R. Núm. 20, Serie 2019-2020 propone ratificar la autorización provista al Municipio de San Juan, mediante la Resolución Núm. 32, Serie 2009-2010, para vender el tramo final de la Calle K, con una cabida de 587.173 metros cuadrados, localizado en la Avenida De Diego de la Urbanización San Francisco, Rio Piedras; autorizar a la Honorable Carmen Yulín Cruz Soto, alcaldesa de San Juan, o su representante autorizado, a suscribir el referido acuerdo de compraventa bajo los términos descritos en la presente resolución.

II. BASE LEGAL

En virtud de la Resolución Núm. 32, Serie 2009-2010, se autorizó la venta del siguiente inmueble:

“– URBANA: Parcela de terreno de forma irregular que ubica en la Ave. De Diego (Frente al Proyecto

San Fernando), Bo. Monacillos del Municipio de San Juan, PR, con una cabida superficial de quinientos ochenta y siete puntos ciento setenta y tres metros cuadrados (587.173 M/C) equivalentes a cero punto ciento cuarenta y nueve cuerdas (0.149 cuerdas.). En lindes por el NORTE, en una curva que mide 4.03 metros lineales y una recta que mide 28.639 M/L, con Jorge Nazario; por el SUR, con una curva que mide 3.258 M/L y una recta que mide 56.567 M/L con Jorge Nazario; por el ESTE, en una sola línea que mide 21.720 M/L con la Autoridad de Carreteras (Ave. De Diego-Gobierno de Puerto Rico); y por el OESTE, en 20.652 M/L con la calle (perteneciente al Municipio de San Juan, PR) que sirve de acceso al Proyecto San Fernando.”

---Esta parcela consta inscrita en el Registro de la Propiedad: Sección Tercera de San Juan, al tomo 935, folio 27, finca Número 27208.

La autorización de la compraventa se realizó en cumplimiento con las disposiciones del artículo 9.016 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”. Además, se determinó que retirar el uso público, llevar a cabo la venta y formalizar el cierre, no incide negativamente en la calidad de vida de los residentes del sector, por lo que se recomendó la venta al peticionario colindante, Jorge A. Nazario, por el justo valor en el mercado.

De igual forma, la Junta de Planificación, mediante Resolución de 2 de febrero de 2009, autorizó la venta del predio de terreno en la Consulta Núm. 2009-17-004-JGT, aprobando la segregación correspondiente.

Aunque la compraventa autorizada por Resolución Núm. 32, Serie 2009-2010, no se formalizó mediante la otorgación de la escritura pública, la misma no ha sido revocada por la Legislatura Municipal. Por lo tanto, procede continuar y concluir con todos los trámites necesarios conducentes a concretar la compraventa.

III. EVALUACIÓN DE LA MEDIDA

A la reunión de Comisión, compareció la licenciada Brenda Cordero Acabá, directora de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio de San Juan. Según explicó, el Municipio tiene la facultad de llevar a cabo procesos de cierre de calles y caminos, así como para llevar a cabo transacciones de compraventa sobre los mismos. Además, expresó que según dispone la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico,

toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

Por otro lado, según Cordero Acabá, el Municipio de San Juan se reafirma en la determinación de vender el referido predio de terreno, de acuerdo con los mismos términos establecidos en la Resolución Núm. 32, Serie 2009-2010. La transacción de compraventa se autorizó por la cantidad de \$96,000.00, de conformidad con la tasación preparada por el tasador Rinaldi Pérez Altieri, licencia número 689. Cabe señalar, que esa cifra representó el precio más alto entre todas las tasaciones sometidas.

Finalmente, explicó que, con el propósito de actualizar los términos de la transacción, se consultó al tasador Milton Flores en cuanto a la fluctuación del valor de las propiedades en el mercado desde que se aprobó la Resolución Núm. 32, Serie 2009-2010. El señor Flores concluyó que, el valor actual de un terreno similar pudiera ser menor al que se estimó para la fecha indicada en el reporte inicial. Además, añadió que cualquier tasación de un terreno similar, resultaría en un valor menor.

IV. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por los fundamentos antes expuestos, se recomienda favorablemente la aprobación del P. de R. Núm. 20, Serie 2019-2020.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 4 de noviembre de 2019.



Angel Casto Pérez Vega
Presidente